

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况	提供近 10 年（2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人自认为最具代表性的已完工对标商业精装修项目业绩（业绩提供 4-6 项，若所提供业绩超过 6 项，统计时只计取前 6 项业绩） 证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）等。
2	投标人获奖情况	提供近 8 年（2017 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人获奖商业精装修项目（提供 4-6 项，若所提供超过 6 项，统计时只计取前 6 项） 证明材料： 以获奖时间为准，提供获奖证书扫描件。
3	投标人公司财务状况证明文件	提供近 2 年公司年度审计报告

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1. 同类工程业绩情况

序号	工程名称	建设单位	项目所在地	时间	合同造价	备注
1	榕江 N7 地块装修工程	深圳市榕江实业有限公司	深圳市宝安区 N7 地块	2019 年	10000.00 万元	完工
2	深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)	深圳市和城房地产开发有限公司	深圳市坪山区正山甲片区	2022 年	7636.73 万元	完工
3	会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程	深圳市招华会展实业有限公司	深圳市宝安区太空港片区国际会展中心 05-01 地块	2021 年	5777.56 万元	完工
4	深圳红山玖钻 11 地块(4B4C 栋)室内装饰工程	深圳市润景装饰工程有限公司	龙华区民治街道办事处	2021 年	5511.45 万元	完工
5	榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程	深圳市榕江实业有限公司	深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处	2023 年	4000.00 万元	完工
6	云玺 T-ONE 商业室内装修工程	佳盈商业管理顾问(深圳)有限公司	深圳市宝安区新湖与甲岸路交汇	2022 年	3503.91 万元	完工
7	金域滨江花园(2019P01 地块) A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程	龙海市万科置业有限公司	福建省厦门市湖里区	2021 年	3080.28 万元	完工
8	【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司	深圳市福田区新沙路 18 号	2022 年	2383.75 万元	完工

榕江 N7 地块装修工程

深圳市榕江实业有限公司 N7 项目工程

装修工程施工承包合同

发包方（甲方）： 深圳市榕江实业有限公司

承包方（乙方）： 深圳市鸿宝电装饰工程有限公司

合同订立时间： _____

合同订立地点： _____

合同编号： _____

合同编号：

榕江 N7 地块项目装修工程施工承包合同

发包人：深圳市榕江实业有限公司 （以下简称“甲方”）

承包人：深圳市鸿宝电装饰工程有限公司 （以下简称“乙方”）

经双方友好协商，甲方将榕江 N7 地块项目的景观工程（不含绿化工种）、外墙干挂大理石及玻璃幕墙装修等工程发包给乙方承包施工，根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，达成一致意见，特签订本合同，双方共同遵守。

第一条、工程概况

1.1、工程名称：榕江 N7 地块项目装修工程

1.2、工程地点：深圳市宝安区 N7 地块。

1.3、承包范围：

1.3.1、电梯厅、公共大堂装修（由甲方组织招标，同等条件下优惠给乙方承包）

1.3.2、外墙干挂大理石及玻璃幕墙的装修工程。

1.3.3、景观工程：绿化工程甲方另外发包。

1.3.4、土方工程。

第二条、承包方式

本工程采取包工、包料、包工期、包质量、包验收、包安全文明施工的承包方式。

第三条、工期：

5.8、依据设计施工图纸和技术文件要求，本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范及本补充协议的要求，如相关标准、规范及本补充协议之间的要求有出入则以较高者为准。以上标准或规范或本补充协议不应理解为对乙方的全部要求，监理工程师或甲方的工程师或甲方的工地代表有权根据工程实际情况依据国家行业、省、市的规范、规程或标准、本合同等向乙方提出施工或验收标准。

5.9、国家、行业、工程所在地地方标准、规范或本合同之间存在不一致时，乙方应根据设计图纸明示要求施工，当图纸不明确时，应书面请示监理工程师或甲方现场代表。

第六条、合同价款、工程结算

6.1、本工程暂定造价（含税）为人民币大写：壹亿元整（小写¥10000万元）。

6.2、工程结算：

6.2.1、执行建设工程工程量清单计价规范《GB 50500-2013》、建筑面积按GB/T50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》、《深圳市建筑工程消耗量标准》2003、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2003、《深圳市施工机械台班》2003、《深圳市安装工程消耗量标准》2003；《深圳市建设工程计价规程》（2013）、按照《深圳市建设工程计价费率标准》（深建价[2013]57号）的推荐费率计价，税金按税务机关施工期间发布的税收标准计收。

6.2.2、材料价格按施工期间深圳市造价管理站发布的《深圳市建设工程价格信息》平均价格计算，当信息价中未载明的或材料设备品牌需甲方指定的，则由甲乙双方按市场价协商确定（具体确定方式为：乙方向监理及甲方提交材料样板、资料及报价，由监理和甲方进行审核。审核价经甲乙双方确认后即为该材料结算单价。（甲方审定材料价不参与总价下浮）

6.2.3、施工期间人工费、规费、计价费率等调整均执行深圳市发布的有关规定和相关文件为依据进行工程结算。

6.2.4、土方及泥浆外运单价结算按市场价双方确认为准。

6.2.5、主体封顶前完成的项目垫资部分工程不参与总价下浮，其它工程总价（除垫资工程部分）下浮 9%

6.2.6、本工程安全文明措施费及以下内容的施工技术组织措施费按总造价 1%



10.2、本合同与广东强雄建设集团有限公司的合同存在冲突时，同意选择有利于甲方的方式解决。

10.3、本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份均具有同等法律效力。

10.4、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务后，本合同自动失效。

甲方：深圳市榕江实业有限公司



乙方：深圳市鸿宝电装饰工程有限公司



签约代表人（签字）：

谢通

签约代表人（签字）：

郭俊

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

变更（备案）通知书

21903026426

深圳市鸿宝电建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年五月九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市鸿宝电装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22005122948

深圳市鸿宝电建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月三十日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（监事信息、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息： 麦锐德（监事）

备案后监事信息： 康桂洪（监事）

备案前董事成员： 戴智聪（执行董事）

备案后董事成员： 麦锐德（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：戴智聪 电话： 邮箱：无

备案后指定联系人： 姓名：康桂洪 电话：0755-27789818 邮箱：984263614@qq.com

变更前法定代表人信息： 戴智聪

变更后法定代表人信息： 麦锐德

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装
修工程（一标段）

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工（单价）合同

工程名称： 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三
期项目(和城里)装修工程（一标段）
工程地点： 深圳市坪山区正山甲片区
发 包 人： 深圳市和城房地产开发有限公司
承 包 人： 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市和城房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目（和城里）装修工程（一标段）

工程地点：深圳市坪山区正山甲片区

工程规模、特征及内容：03-01 地块一标段装修区域面积约 8.02 万 m²，

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

1. 商业公区及配套工程（含 3 栋公区）、1 栋回迁户内全装修、2 栋 1 单元-4 单元可售及回迁户内全装修、1 栋及 2 栋 1 单元-4 单元公区精装修为标段一的部分
2. 2 栋 5 单元-8 单元可售及回迁户内全装修及公区精装修为标段二的部分

（二）、精装修区域及范围

1. 整栋户型包括但不限于：客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程；
2. 公共区域包括但不限于：首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程；

（三）、机电工程范围

1. 二次强电工程：（户内电箱出线端后的所有设施）户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；
2. 二次弱电改造工程：户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；有线电视、可视对讲、紧急报警、移动信号等相关单位配合工作；
3. 给排水安装工程：（房间接驳口至户内各给排水点）给水管总包入户 20cm，污水管-总包负责主管，支管精装负责，阳台地漏-总包提供简易地漏，二次精装负责；
4. 通风空调工程：包括但不限于塔楼及地下室精装范围内通风空调设备（含外机安装）、管道、

(五) 以上内容仅为概括性的, 包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内, 乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 2 月 20 日;

计划竣工日期: 2022 年 9 月 20 日;

合同工期总日历天数 212 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 / 天 (如果有)。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 陆仟伍佰柒拾伍万肆仟肆佰柒拾壹元捌角贰分
(¥ 65754471.82 元), 税率为 9%, 税金为人民币 (大写)
(¥ 5917902.46 元);

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币 (大写) (¥ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁佰零捌万柒仟零陆拾肆元肆角 (¥ 3087064.4 元)。

发包人：深圳市和城房地产开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：9144030008014023XQ

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区
深汕路（坪山段）168号六和商业广场
一期H3507

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-89366333

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳坪山支行

账号：4430 6650 8018 0100 0900 9

承包人：深圳市鸿宝电建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：9144030019247017X0

地址：深圳市宝安区新安街道群辉路
优创空间二期3号楼602

邮政编码：518101

法定代表人：麦锐德

委托代理人：梁朋

电话：0755-27789818

传真：

电子信箱：xuhv@ztzs.cn

开户银行：北京银行深圳分行

账号：2000 0028 8863 0000 3469 704

深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程（一标段）补充协议

建设单位(以下简称甲方): 深圳市和城房地产开发有限公司

施工单位(以下简称乙方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

本协议属于深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)的补充协议, 针对《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)》进一步约定双方职责。

一、工程范围

同主合同。具体内容详见《深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)》、设计图纸及附件。

二、合同价格

原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-019)金额为: 65,754,471.82 元, 税率 9%, 税额: 5,429,268.32 元, 不含税金额: 60,325,203.50 元, 详见合同附件, 不含甲供材料。

根据设计部 2022 年 07 月 25 日下发的“20220725 施工图重计量二轮报送”图纸计算, 施工图预算造价为 76,367,341.95 元。本补充协议金额: 10,612,870.13 元, 税率 9%, 税额: 876,292.03 元, 不含税金额: 9,736,578.10 元。

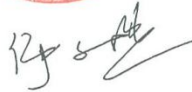
三、其他

除本补充协议确定的条款之外, 其他仍按原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)的补充协议有关条款执行。如本协议内容与原合同(合同编号: SZZSJ. 3Q-SG-2022-03-015)有冲突, 以此补充协议为准。

本补充协议壹式陆份, 双方各执叁份, 具有同等法律效力。

甲方：深圳市和诚房地产开发有限公司

代表：



电话：

乙方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

代表：



电话：

签定时间：2022年10月1日



竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目
(和城里)装修工程(一标段)

资料阶段范围:

审核意见:

精装修验收合格。

核查人(签名):

刘美亮

张

黄氏

王

说明: 本表说明详见表二中描述。

年 月 日

163

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)		合同造价	76367341.95 元	合同编号	SZZSJ.3Q-SG-2020-03-015
建设单位	深圳市和城房地产开发有限公司		设计单位	深圳丹健环境艺术设计有限公司	开工日期	2022年2月28日
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		施工单位	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	验收时间	2022年12月8日
交验项目及内容			实际完成情况			工程技术资料审查结果
1#、2#1单元-2#4单元室内墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			
1#、2#1单元-2#4单元公区墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			
商业裙楼、配套用房墙面、天花、地面、机电工程安装			完成100%			验收结论
设计: 深圳丹健环境艺术设计有限公司			设计单位负责人: 张			☐ 土建专业
建设: 深圳市和城房地产开发有限公司			建设单位负责人: 张			☐ 给排水专业
施工: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司			施工单位负责人: 张			☐ 电气专业
监理: 深圳市中侨物业工程监理有限公司			监理单位负责人: 张			☐ 燃气专业
施工单位			建设单位			☐ 室外综合
负责人: (公章)			负责人: (公章)			负责人: (公章)

注:1、竣工验收前,建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章),否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称: 深圳市坪山区坪山街道正山甲片区城市更新第三期项目(和城里)装修工程(一标段)		阶段范围:				
审核人员签名栏(注明日期)						
专业会签	☐ 给排水	☐ 电气	☐ 燃气	☐ 土建	☐ 室外综合	工程经理
签名栏	张	张		张		
说明: “资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签字栏可加入“水”专业审核。 - 各专业审签操作程序如下: 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后,将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查,审查通过后在[表二]中签字。 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后,在[表二]中签字确认并交施工单位。 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。						

会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称: 会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

发 包 人: 深圳市招华会展实业有限公司

承 包 人: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市招华会展实业有限公司

承包人(全称): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 会展湾云岸广场 2#-3#公寓户内及公区精装修工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

工程规模、特征及内容: 05-01 地块公寓装修区域建筑面积约 2.07 万 m^2 ,

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

资金来源: 财政性资金 / %; 国有企业事业单位资金 100.00 %; 集体资金 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

(一)、标段划分

- 1#楼公寓为标段一的部分
- 2#-3#楼公寓为标段二的部分,本次施工内容为标段二

(二)、精装修区域及范围

1. 整栋户型包括但不限于: 客厅、厨房、卫生间、卧室等精装工程;
2. 公共区域包括但不限于: 首层大堂及电梯厅、部分架空层区域、负一层大堂及电梯厅、标准层电梯厅、标准层走道、电梯轿厢等精装工程;

(三)、机电工程范围

1. 二次强电改造(户内电箱出线端后的所有设施);
2. 服务公共精装修区域的末端配电箱体(除应急照明箱)出线之后的明配管、配线、末端点位的供应、安装及调试;
3. 照明、插座系统: 公共区域精装修的灯具、插座、风机的线路布线及顶板至吊顶之间配管及布线;
4. 给排水安装工程(房间接驳口(具体位置见《5-01 地块机电工程及设计界面划分》)至户内各给排水点后所有设备设施), 包括卫生洁具及龙头供应及安装;
5. 二次弱电改造, 户内弱电箱出线端后所有的电视(客厅及主卧电视插座及线管由有线电视单位负责)电话网络插座、紧急报警按钮穿线及点位、可燃气体探测穿管及点位等; 户内各对

求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内，乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

1. 5-1 二标段（2#、3#楼）公区装修工程：

样板计划开工日期：2020 年 12 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

样板计划竣工日期：2021 年 02 月 08 日

批量计划开工日期：2021 年 01 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

批量计划竣工日期：2021 年 04 月 30 日；

2. 5-1 二标段（2#、3#楼）室内装修工程：

样板计划开工日期：2020 年 12 月 01 日（具体以甲方通知为准）；

样板计划竣工时间：2021 年 03 月 28 日

批量计划开工日期：2021 年 07 月 1 日（具体以甲方通知为准）；

批量计划竣工日期：2021 年 10 月 30 日；

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟柒佰柒拾柒万伍仟伍佰玖拾柒元肆角壹分
（¥ 57,775,597.41 元），税率为 9%，税金为人民币（大写）肆佰柒拾柒万
零肆佰陆拾贰元壹角柒分（¥4,770,462.17 元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）暂列金额：

发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 组织机构代码：_____ 地址：_____ 邮政编码：_____ 法定代表人：_____ 委托代理人：_____ 电话：_____ 传真：_____ 电子信箱：_____ 开户银行：_____ 账号：_____	承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 组织机构代码：_____ 地址：_____ 邮政编码：_____ 法定代表人：_____ 委托代理人：_____ 电话：_____ 传真：_____ 电子信箱：_____ 开户银行：_____ 账号：_____
--	--

深圳红山玖钻 11 地块（4B4C 栋）室内装饰工程

房产—配套工程类

合同编号：|

RJ-SZ-P0059_0003-RJCB-2019-07-023]

深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰 施工分包合同

工程名称：|深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程|

工程地点：|龙华区民治街道办事处|

发包单位：|深圳市润景装饰工程有限公司|

承包单位：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

签订日期：| |



LOGAN
龙光

(2018 年) 合同范本

深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰
施工分包合同

发包单位(以下简称甲方): 深圳市润景装饰工程有限公司

法定代表人: 沈沛勇

地址: 深圳市宝安区中心兴华路南侧龙光世纪大厦 A 栋 22 楼

承包单位(以下简称乙方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

法定代表人: 戴智聪

地址: 深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期 3 号楼 602

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 并依据《2019-2020 年度装修工程战略合作框架协议》, 结合本工程的实际情况, 甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则, 就甲方将深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程项目的装修工程发包给乙方施工事宜, 经双方协商一致特签订本合同, 以资双方共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程装修施工工程
2. 工程地点: 龙华区民治街道办事处
3. 工程规模: 深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程

二、承包范围与承包方式

1. 承包范围: 深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程项目装修施工图纸(详见附件 2; 以下简称《施工图》)和深圳红山玖钻 11 地块(4B、4C 栋)室内装饰工程项目投标报价书(详见附件 3; 以下简称《报价书》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及及的承包范围。

2. 具体承包范围如下:

- (1) 装修工程: 《施工图》范围内全部内容的装修项目。
- (2) 安装工程: 强电预埋管与穿线及末端(含各种开关、插座、灯具); 弱电预埋管(包括但不限于: 通信、网络、电视、智能化、音响等); 给排水工程(含水龙头、闸阀、卫生洁

(2018 年) 合同范本

具); 协助智能化管穿线、设备安装。

(3) 工程移交前的室内和外墙的保洁清理。

3. 承包方式: 按承包范围内[图纸总价]包干, 即[包工、包料(瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、室内门、橱柜及浴室柜、热水器及空调甲供)、包设备供应、包机具、包质量、包工期、包税金、包安全、包文明施工、包施工措施、包食宿、包管理、包利润、包税金(增值税按国家政策规定实际税率计算)、包保修等的图纸包干方式总承包。]

4. 甲方供应材料包括: [瓷砖、洁具、木地板、淋浴隔断、厨具、成品门、橱柜及浴室柜、热水器、空调]。

5. 除本条 4 项甲方供应材料外, 本工程所需的其他材料及辅材全部由乙方供应。

三、工期

1. 本工程施工总工期为[363]个日历天。

开工日期为: [2018]年[12]月[17]日, 具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准; 若甲方无另行开工通知的, 乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期为: [2019]年[12]月[15]日, 由乙方提出竣工验收申请, 在乙方移交合格的竣工资料后, 以甲方签发的竣工验收证明书为准; 竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

节点工期:

(1) 乙方须在开工 3 日内按照甲方要求排布分段流水施工计划并报甲方项目部审批通过;

(2) 分段流水进度计划中各项工序节点作为本工程过程节点工期。

2. 乙方应根据甲方工程的进度, 合理安排工程施工, 配合甲方的进度; 并应配合总包工程的进度进行施工, 不得影响总包工程的进度。

3. 因下列原因且经甲方签证确认, 乙方工期可相应顺延:

- (1) 甲方未能履行本合同规定之责任;
- (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度;
- (3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因, 未经甲方签证确认, 乙方工期不顺延。

4: 本工程工期除按照本条第 3 款约定经甲方签证后相应顺延工期外, 工期不因其他任何因素而顺延, 具体包括但不限于:

- (1) 材料不能按时备货;
- (2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等;

(2018年) 合同范本

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

5. 经甲方签证确认工期相应顺延的, 甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

四、工程质量技术要求

1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准, 以下标准或规范如有最新版本, 则按最新版本执行。

2. 本工程技术要求: 本工程按国家〔GB 50327-2001〕及相关规范要求施工。《建筑装饰装修工程施工规范》

3. 本工程的施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》〔GB50300-2001〕、《给水排水管道工程施工及验收规范》〔GB50268—97〕、《建筑装饰装修工程质量验收规范》〔GB50210-2001〕及其它最新颁布的建筑工程施工质量标准 and 规范进行施工和验收。

4. 本工程采用的所有建筑材料必须达到国家或行业质量检验评定的合格标准, 乙方需提交由本工程所在地质量监督部门认可的检测中心出具的符合合格标准的检测报告。

5. 环保条款: 甲方有权要求进行室内环保检测, 若检测结果须符合现行国家制定的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定的合格标准, 则检测费用由甲方负责; 若检测结果不符合要求的, 检测费用由乙方承担, 且乙方必须无条件进行整改至完全符合要求为止, 所需一切费用由乙方承担。

〔6. 其它质量技术要求详见附件6。〕

五、合同价款

1. 〔合同总价款〕: (含税) 为小写: 人民币〔55,114,538.23元〕 (大写: 〔伍仟伍佰壹拾壹万肆仟伍佰叁拾捌元贰角叁分〕)。其中: 不含增值税总价为人民币〔53,509,260.42元〕, 增值税税率为〔3%〕, 增值税额为人民币〔1,605,277.81元〕。该价款包括但不限于 (合同价款已经包括甲供材料保费, 未包括甲供材料价); (另: 工程进度、品质奖励〔四〕*2%, 说明: 工程进度、品质奖励金额: 支付节点及比例如下: 1、按照甲方规定时间完成所有装修工作 (含甲分包), 且模拟验收整改达到甲方客关部规定时间及标准, 支付1%; 2、按照甲方规定时间完成向小业主集中交付, 集中交付数据符合甲方要求 (连甲分包在内户均问题条数小于等于1.5条), 集中交付期配合度满足甲方要求, 支付1%)

(1) 人工费、设备费、材料及辅材费、运输及装卸费、图纸的深化设计费、安装及调试费、施工水电费、税金等所有税费;

(2) 乙方所有施工开支, 如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损

(2018年) 合同范本

日视为已送达。

4. 本合同一式 6 份, 甲方执 3 份, 乙方执 3 份, 均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力, 双方履行完合同全部义务后自行失效。

5. 本合同未尽事宜, 双方另行协商签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、专用补充约定 (若本条约定内容与以上条款内容相冲突的, 以本条约定内容为准。)

1. 乙方因施工或产品质量不符合要求, 而造成群诉事件或社会媒体曝光, 对甲方品牌造成负面影响的, 乙方需向甲方支付违约金 5 万-10 万/次。

2. 每月进度款申请, 乙方须按现场实际形象进度申请, 如乙方申报进度款金额超出甲方审核金额 (双方达成一致金额) 5%, 则按以下方式处罚: 违约金 = (申报金额 - 审核金额) * 5%。本条款违约金不足 5000 元的, 按 5000 元扣罚; 违约金超出 50000 元的, 按 50000 元扣罚。

十六、合同附件

1. 廉洁告知书、诚信履约承诺函
2. [深圳红山玖钻 11 地块 (4B、4C 栋) 室内装饰工程] 项目装修施工图纸
3. [深圳红山玖钻 11 地块 (4B、4C 栋) 室内装饰工程] 项目投标报价书
4. 关于设计变更、工程指令及签证的协议
5. 装修工程技术要求及质量标准
6. 施工方案
7. 质量保修书
8. 装修施工现场项目经理部管理人员配置要求
9. 其他

该等附件属于本合同有效组成部分, 与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。

(以下无正文)

甲方: 深圳市润景装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表: 陈阳军

合同签订时间: 2018 年 10 月 10 日

合同签订地: 深圳

乙方: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司
法定代表人或授权代表: 邱伟建

13332977987

榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

施
工
合
同

合同编号：_____

工程名称：榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处

发 包 方：四川省泸县建筑安装工程总公司

承 包 方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：四川省泸县建筑安装工程总公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

工程名称：榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程

工程地点：深圳市宝安区宝源路与金海路交汇处

甲方现将榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程委托给乙方施工，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳瑞和建筑装饰股份有限公司和深圳市磐石室内设计有限公司 2022 年 06 月设计的图，具体图号如下：

- 1) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程施工图》
- 2) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程电气施工图》
- 3) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程给排水施工图》
- 4) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 01/02/03 户型室内装饰工程空调施工图》
- 5) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 1-2 单元标准层室内装饰工程施工图》
- 6) 《榕江壹号院 A 座及 BC 座 1-2 单元标准层室内装饰工程电气施工图》
- 7) 《榕江壹号院 A 座一至二层及负一至负三层门厅及电梯厅装饰工程施工图》

括但不限于：如“块”或“片”与“平方米”的换算。（2）、洁具和暖风机损耗 0%、灯具、开关插座施工损耗率 1%，其它甲供材料损耗 0%，对超领甲供材料费计算公式：甲供材超领量=实际领用量-（结算工程量*约定损耗率）、超领甲供材料费=甲供材超领量*此项材料含税价格，则超出部分费用全部由乙方承担，由甲方在工程结算价款中扣除相应费用。

1.6 现场施工条件：

16.1 施工水电到位情况：1.乙方施工期间临时水电驳接，从每层管井预留点或土建总包各楼层临时配电箱(水阀)预留点接驳，费用由乙方自行承担；

16.2 运输条件：材料临时堆放位置与现场项目部协调；现场有室内电梯为本项目使用。室内电梯移交后乙方施工期间最好有专人开机、日常维护并做好成品保护；

16.3 临时工人住宿及办公室根据现场情况乙方自行搭设或租赁，费用由乙方自行承担；

1.7 甲方工作

1.7.1 硬装工程开工日期前 2 天，确保提供乙方施工所需的场地，并清除场地内影响乙方施工的障碍；

1.7.2 硬装工程开工日期前 3 天，向乙方提供施工所需水、电，从施工场地外部接至条款约定的地点（施工场地内），并说明使用注意事项。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同暂定总价（含税，税率 9%）为人民币 40000000.00 元整（¥：肆仟万元整），具体组成见合同附件一《榕江壹号院 A 座、B 座 1 单元住宅及公区精装修工程报价清单》以下简称《报价清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 (B) 综合单价包干 承包方式：

质量保修书》。

3.6 符合以上付款条件后，乙方应先向甲方提供符合税法规定的增值税专用发票，甲方收到乙方发票后付款，否则甲方有权拒绝支付工程款，乙方承担违约责任。全部工程竣工验收合格结算完成，甲方支付结算价款时，乙方须开发票至本工程结算价款的 100%。如果因为乙方开具的增值税发票不符合税务机关或国家相关政策规定，致使甲方被税务机关或其他国家机关补征税款或处以罚款，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于支付甲方因此承担的税款、滞纳金、罚款等。

4 工期及保修期

4.1 本工程工期为：234 个日历天，自 2023 年 04 月 11 日开工至 2023 年 11 月 31 日竣工验收；具体开工时间以甲方书面通知为准。

4.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方等相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准，详见附件 9（工程质量保修书）。

4.3 若因乙方原因造成工期延误（实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

4.4 凡经甲方的审批确认事项，甲方的审批确认时间不得有误施工进度。如因甲方原因导致工期延误，则工期顺延。

4.5 本工程的保修期及集中交付详见附件 9（工程质量保修书）。

5 质量标准

5.1 质量标准

5.1.1 本项目工程质量标准为合格，质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据，且须满足消防、环保等要求。

14.3 合同专用条款

14.4 合同附件；

14.5 招标答疑回复

14.6 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

14.7 招标图纸或材料样板；

15 本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同专用条款

附件如下：

附件 1 《报价清单》

附件 2：乙方施工班子人员名单

附件 3：榕江壹号院装修施工范围划分

附件 4：装修材料及品牌、部分工法要求

附件 5：精装修工程成品保护标准（住宅部分）

附件 6：施工现场管理办法及处罚规定

附件 7：住宅户内精装修工程质量验收标准

附件 8：住宅公共区域精装修工程质量验收标准

附件 9：工程质量保修书

附件 10：结算资料提交指引

附件 11：榕江壹号院公区及住宅精装修工程投标-疑问回复

甲 方（盖章）：

合同签订代表：



地 址：

合同签订日期： 年 月 日

乙 方（盖章）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同签订代表：

地 址：

合同签订日期： 年 月 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-226

0	0	1
---	---	---

工程名称: 榕江壹号院精装修

验收日期: 2023-12-5

建设单位（盖章）: 深圳市榕江实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-B1-226/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-91 ☐ ☐ ☐

工程名称	榕江壹号院精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道宝源路与金海路交汇处	建筑面积	18000m²	工程造价	/
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：28C层/30层/29层 层		
	/		地下：负3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023-4-21	验收日期	2023-12-5		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市榕江实业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市鸿宝电建设集团有限公司				
监理单位	/				
施工图 审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	杨丹梅
副组长	彭成宽、赵二龙
组员	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤
建筑设备安装工程	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤
工程质控资料	彭成宽	陈旭鑫、谢永忠、凌华贤

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - C5 - 7311 *

三、工程质量评定

GD-C1-3215 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 18 项
屋面		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	合格	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - C1 - 3215 *

四、验收人员签名：

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

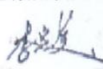
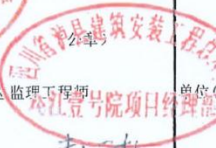
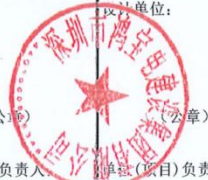
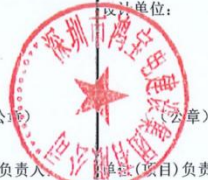
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨丹梅	深圳市榕江实业有限公司	项目负责人	无	杨丹梅
2	彭成宽	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	无	彭成宽
3	赵二龙	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	无	赵二龙
4	陈旭鑫	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目经理	无	陈旭鑫
5	谢永忠	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	技术负责人	无	谢永忠
6	凌华贤	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	施工员	无	凌华贤
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-C5-7311 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-C1-3215 ☐ ☐ ☐

合格				
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



云玺 T-ONE 商业室内装修工程

云玺 T-ONE 商业室内装修工程

施工合同

发包方（甲方）：佳盈商业管理顾问（深圳）有限公司

承包方（乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同订立时间：_____

合同订立地点：_____

合同编号：_____

合同编号:

云玺T-ONE商业室内装修工程施工合同

甲方(发包方): 佳盈商业管理顾问(深圳)有限公司
法定代表人: 陈宇杰(必须是营业执照)
纳税人类别: 一般纳税人 (一般纳税人/小规模纳税人)
联系人及电话: 胡世超13823152085
指定接收函件的联系人、电话、通信地址及邮箱:

乙方(承包方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司
注册地址: 深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602
法定代表人: 麦锐德
纳税人类别: 一般纳税人
统一社会信用代码: 9144030019247017X0
开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
开户银行账号: 44201581500052553686
联系人及电话: 张文妮13760391273
指定接收函件的联系人、电话、通信地址及邮箱:

兹甲方为云玺T-ONE商业项目(以下简称“本项目”)的发包方,乙方拟承包甲方本项目室内装修工程的施工建设,为此,双方为促进友好合作,明确双方的权责,依据中华人民共和国及地方有关法律之相关规定,本着诚实信用、互惠互利的原则,结合双方实际,经协商一致签订本合同,以兹双方共同遵守,具体条款如下:

第一条 工程地点及合同工作范围

1. 工程地点: 深圳市宝安区新湖路与甲岸路云玺锦庭。
2. 合同承包范围:
 - (1) 以现场现有条件,按照经甲方批准的精装修及装修机电图纸,以及甲方设计变更明确的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图、以及甲方工程指令单要求增加的现场实际工作等所有内容。包括施工区域内的地面、墙面、柱面、天花等部位的装饰工程、精装修电气工程、给排水、消防工程、暖通工程及甲供材料、设备安装工程;
 - (2) 业主方有权根据实际情况,对上述工程承包范围进行调整,承包方需及时配合。材料要求、施工要求及做法参照甲限材料要求、施工图纸,同时材料的质量及性能要求、施工要求需满足国家及当地现行规范及行业标准;
 - (3) 施工配合要求包括负责其他专业(包括但不限于强电、弱电、消防、空调、通讯等)位于地面、柱面、墙面、天花等装修部位的定位、开孔、封补洞孔槽;
 - (4) 工程量详见经甲方确认的合同附件《工程量清单及价格表》;
 - (5) 包含确保本工程顺利完成所搭建的各种安全文明措施、施工技术措施、现场临时设施以及不可预见风险等措施工作以及验收、竣工后工程保修及维护服务。
 - (6) 包含本工程所有因报建、消防竣工验收等所产生的费用支出,结算不另行考虑。

第二条 工程量及合同造价

1. 本工程合同采用 ☐ 总价包干 / ☒ 综合单价包干 / ☐ 费率, 暂定合同含税总价为¥26700000元(大写:人民币贰仟陆佰柒拾万元整)。不含税合同总价为¥24495413元,税额为¥2204587元。乙方向甲方开具当前增值税率为 9% 的增值税专票,如合同执行过程中增值税率发生变化,则按相关政策规定执行。本合同项下应由甲方支付给乙方的违约金、罚款、赔偿等价外费用(如有)均为含增值税价格,乙方须向甲方提供增值税专用发票。
2. 本合同价格为乙方按甲方设计图纸或深化设计图纸所包含的全部工程内容进行施工,以及为完成上述内容而采取的所有施工及安全文明等各方面的措施费用,包括但不限于:
 - (1) 乙供设备及材料的采购、场内外运输、施工及安装、保管、保险、验收;
 - (2) 综合考虑施工方案、工程内容和承包范围、合同条款、现场条件等应由乙方承担的施工技术措施费、施工水电费、脚手架搭拆、安全文明施工措施费、现场临时设施、仓库、成品保护、垃圾清运、自检试验费、维修保养费、管理费、利润、税金及附加等应由乙方交纳的各种税费等;
 - (3) 本合同价格已考虑乙方施工范围所涉及其它专业的施工作业的配合,并已充分考虑了其它施工单位对本工程施工的影响;

费用及成本、履约后可以得到的利益以及由此产生的律师费、评估费、鉴定费以及交通费等费用。

第十九条 廉政条款

详见附件《廉洁合作协议书》。

第二十条 合同文件组成及优先解释顺序

下列文件均是本合同的组成部分，在彼此内容不一致或发生歧义时，文件优先解释顺序如下：

1. 本合同及其补充条款和合同附件。
2. 招标文件（含答疑）。
3. 中标单位的投标书。
4. 标准、规范及其它有关政策规定。

第二十一条 合同附件

本合同的所有附件均为本合同内容的组成部分，与本合同具有同等法律效力，经双方同意的，可增加相关附件，本合同签订时附件内容如下：

附件 1：经甲方确认的工程量清单及价格表

附件 2：经甲方确认的《深圳宝安云玺商业室内装修设计图纸》

附件 3：廉洁合作协议书

附件 4：《完工确认单及时申报的承诺函》

附件 5：T 湾商业裙楼各专业工程界面划分说明

第二十二条 附则

1. 双方应以本合同首部约定的通信地址作为送达地址，如一方当事人发生地址或联系人变更的，应当及时通知对方，一方送达地址或联系人发生变更但未书面通知对方的，本合同约定送达地址或联系人仍然有效。本合同通知书的送达形式为当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递），采取当面签收方式送达的，则以签收日期为送达日期；采取邮寄送达的，寄出后的第三日视为送达日期，如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。
2. 施工备案合同的内容与本合同的内容相冲突时，以本合同相关条款的约定为准。
3. 本合同未尽事宜，双方另行协商并签订书面补充协议。
4. 本合同甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。相关涂改或手写部分应经双方公章确认，否则无效。
5. 本合同一式四份，每方各执二份，均为正本，具有同等的法律效力。

第二十三条 其他特殊说明

1. 无

签署：

甲方（盖章）：佳盈商业管理顾问（深圳）有限公司

有权人签署：

2022.1.13

乙方（盖章）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

有权人签署：

日期： 年 月 日

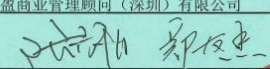
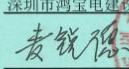
工程结算审核书

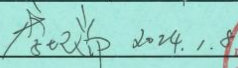
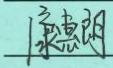
结算造价: 35039118.16元

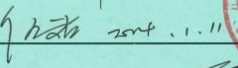
大 写: 叁仟伍佰零叁万玖仟壹佰壹拾捌元壹角陆分

工程名称: 云玺T湾商业裙楼公共区域室内装饰工程-商业部分 合同编号: 云玺T-ONE商业室内装修工程施工合同

建设单位: 佳盈商业管理顾问(深圳)有限公司 施工单位: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

经办人:  经办人: 

复核人:  2024.1.8 负责人: 

审 核:  2024.1.11

审 批: _____

编制时间: 2023 年 12 月 26 日

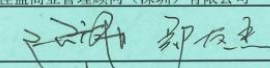
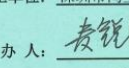
工程结算审核书

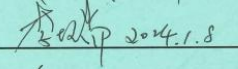
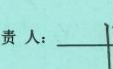
结算造价: 833629.47元

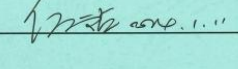
大 写: 捌拾叁万叁仟陆佰贰拾玖元肆角柒分

工程名称: 云玺T湾商业裙楼公共区域室内装饰工程-地铁通道部分 合同编号: 云玺T-ONE商业室内装修工程施工合同

建设单位: 佳盈商业管理顾问(深圳)有限公司 施工单位: 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

经办人:  经办人: 

复核人:  2024.1.8 负责人: 

审 核:  2024.1.11

审 批: _____

编制时间: 2023 年 12 月 26 日

金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区

地下室精装修工程

vanke

金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

金城滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业
楼及 A 区地下室精装修工程合同

发包方（甲方）：龙海市万科置业有限公司

承包方（乙方）：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

合同订立时间：2021 年 7 月 20 日

合同订立地点：福建省厦门市湖里区

合同编号：

vanke

金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 龙海市万科置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.工程名称: 金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程

2.开放区说明: 无

二、承包范围: 金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程

详见第四部分——合同计价清单。

三、工期: 约 82 天,具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: ☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

1、暂定总价条款:

1.1 合同暂定总价: ¥30,802,784.63 元,大写: 人民币叁仟零捌拾万贰仟柒佰捌拾肆元陆角叁分,其中合同价款: ¥28,260,695.57 元,大写: 人民币贰仟捌佰贰拾陆万零陆佰玖拾伍元伍角柒分;税款 ¥2,543,462.62 元,大写: 人民币贰佰伍拾肆万叁仟肆佰陆拾贰元陆角贰分。

1.2 合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算,包括施工的材料费(除甲供材外)、辅助材料费、表面处理费、瓷砖、石材阳角外切口及石材抛光打蜡费、人工费、机械费、材料损耗费、材料运输费、甲供材保管费、材料多次转运费(含甲供材)、模板安装及拆除费、机械停滞费、不可预见费、窝工费、停水停电费用、赶工措施费、清洁、垃圾清理和外运、施工过程中需搭设的脚手架费、安全文明施工费、施工中有关的措施费、验收配合费、乙供材料检测费、施工水电费、甲分包配合费、管理费、利润、税金等相关的一切费用,以及合同、技术要求包含的应有费用。综合考虑了工作面移交导致施工顺序改变而产生的措施费用、各种损耗率、膨胀系数、乳胶漆涂布率等一切影响价格的因素;包括天花开孔(灯具、喷淋、广播等)及检修口(不单列)、瓷砖预留电梯面板、开关面板、角阀等孔洞费用;图纸范围内各立面单价均包含其收口材料增加额等费用。措施费已包含在综合单价中,结算不予调整。

1.3 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,如进度产值确认/结算时执行税率发生调整,除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税

vanke

金域滨江花园（2019P01 地块）A、B 区商业楼及 A 区地下室精装修工程合同

税率发票以外，应以实际税率进行计算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的合同计价清单；
3. 本合同的协议书；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的专用条款；
6. 本合同的通用条款；
7. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
8. 图纸或材料样板；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

日期：2021 年 7 月 20 日

日期：2021 年 7 月 20 日

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程

施工合同

发包方：广东五华二建工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市鸿宝电建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

根据甲方【富通九曜公馆】项目（下称“本项目”或“项目”）工地的实际需要，经招、投标后，确定由乙方承建本项目2单元公区批量精装修工程。为了明确双方的责任、权利及义务，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和规范，并结合深圳市有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程（下称“本工程”或“工程”）

1.2 工程地点：深圳市福田区新沙路18号。

1.3 工程规模：项目由3个超高层塔楼、1个9班幼儿园、1层架空车库、2层半地下车库及3层地下车库组成。其中1栋为还迁房和保障性住房，高196.80米，共64层，包含142套保障性住房；2栋为销售住宅，高198.15米共59层；3栋主要功能为酒店、商务公寓、人才公寓，高172.85米，共40层，包含65套人才公寓；4栋为3层幼儿园，布置在基地西南角。

二、承包范围及技术要求

2.1 按照深圳市壹壹国际设计有限公司设计的《九曜公馆2单元地下三层~地下一层装修施工图》（2022年1月）、李玮珉建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司设计的《九曜公馆2单元首层大堂装修施工图》（2021年11月25日）、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆2单元T6标准层电梯厅装修施工图》（2021.10.11）及变更单、内部联络单、深圳真工环境艺术设计有限公司设计的《九曜公馆2单元T2标准层电梯厅装修施工图》（2022.1.24）以及2022年4月2日甲方招标答疑发出的相关补充图纸完成2单元公区的批量精装修工程（如无特殊说明，本合同所出现的“施工图纸”、“施工图”、“图纸”、“蓝图”等表述均指上述图纸）。承包范围包括但不限于施工图纸要求的装饰工程、水电安装工程及所有细部施工节点图等工程。具体包括但不限于以下内容：

2.1.1 本工程包含：石材干挂钢结构装饰工程、墙地面石材及瓷砖铺装饰工程、墙面隔

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

断装饰工程、天棚吊顶装饰工程、涂料及油漆工程、水电安装工程（含管线敷设、灯具、开关、插座等）等。

2.1.2 包括所有施工图纸中要求的原材料采购、安装制作、成品保护、工艺样板、样品制作等。含材料二次运输、保管、检测（包括环保、隔音性能、防水等依照现行规定标准的各项检测）、验收及保修等。

2.1.3 包括甲方发包的安装工程项目、部品安装的配合施工；包括甲供材料的施工、安装工程（包括甲供材料卸货、保管、检测等）。

2.1.4 本次工程不包括以下甲供材及甲分包工程内容：

（1）甲供材：仿大理石格丽莎瓷砖、仿大理石安哥拉珍珠灰瓷砖、仿大理石木纹瓷砖、配电箱、弱电箱、洁具、消防应急灯具；

（2）甲分包工程：空调及新风系统、入户门及入户电子锁安装工程、橱柜及厨电安装工程、软装工程、消防和消防通风系统工程、防火门安装工程、玻璃幕墙工程。

2.2 技术要求

2.2.1 乙方所供材料需与甲方提供的材料样板及材料图册的品牌和选型同档次。乙方需根据甲方提供的精装修蓝图进行图纸节点深化，在收到装饰蓝图 25 天内完成图纸深化并通过甲方设计中心相关设计师的签字确认，按经甲方确认后的深化图纸节点进行施工。

2.2.2 墙、地砖、石材铺贴工程：表面平整（偏差不得超过 1mm，光面石材偏差不得超过 1mm）；饰面砖、抹灰阴阳角方正：允许偏差 2mm；颜色要求一致统一，无空鼓，接缝填嵌密实，宽窄一致。石材和有纹理瓷砖需对纹，石材厚度按图纸要求为足厚，无负偏差，大板需甲方设计师签字方可施工。

2.2.3 轻钢龙骨、木构造、水、电等隐蔽工程：安装、制作应符合规范及设计要求，连接牢固、无变形松动，隐蔽工程完成后需及时报验（需注意部分天花施工时与嵌入式吸顶灯安装的配合），面板安装需要平整，饰面板选材应色泽一致。

2.2.4 木制作板面乳胶漆、油漆涂刷工程：无明显污染、反锈、麻点和锤印。面板腻子应平整光滑，不同型号砂纸反复打磨，漆面涂刷应达到表面色泽一致、无漏刷、透底和流坠现象。

2.2.5 墙纸施工应基层平整，再刷二遍光油进行防潮处理，墙纸图案端正，拼缝处图案花纹吻合，方向一致，无斑污，无伤痕。墙角衔接平滑，阳角无接缝。交接处紧密无缝隙，严禁水平处进行拼接。

2.2.6 本工程与主体结构连接件、加固钢板、固定片、挂件为热镀锌钢板。结构用型钢

第 2 页 共 154 页

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

下，对其中垫层或混凝土找坡层厚度作适当增减。

- 2.3.12 本工程所采用的材料，其性能指标均应达到国家标准。
- 2.3.13 施工中应严格执行国家现行的有关施工及验收规范。
- 2.3.14 本工程设计图纸如与国家、行业标准有相冲突的，按标准高的一方执行。
- 2.3.15 所有卫生间天花吊顶材料必须具有防水功能。
- 2.3.16 本次装修不能改变原建筑消防设计、结构安全及使用功能。
- 2.3.17 木制品、地毯、墙布等（低于 A 级燃烧性能等级）材料，须进行防火阻燃处理，处理后的材料燃烧性能等级不应低于 B1 级。
- 2.3.18 所有木制品须做防白蚁处理。
- 2.3.19 墙砖拼缝须与地面砖拼缝对齐。（以地面拼缝为准）
- 2.3.20 木地板、木门饰面板颜色，施工时根据实际选定样板施工。
- 2.3.21 墙面、地面砖分缝实际施工时遵循“居中、对称、”原则，并须由乙方根据现场实际情况放线经甲方设计师书面确认后方可施工，且须满足相关验收规范。

三、承包方式

- 3.1 按包工包料的形式固定总价包干。包人工、包材料（甲供材除外）、包质量、包工期、包安全文明施工措施费、包成品保护、包验收（满足甲方验收备案要求）、包赶工费、包雨季施工费、包风险、包工程保险及意外伤害等保险、包材料检验试验费、编制整理并移交乙方承包范围内的按施工和备案要求所需日常资料和竣工验收资料、包管理费、包利润和税金，包施工方案编制，所有措施费和规费均包含在总价中（含税）。
- 3.2 乙方选定的材料需与甲方提供的实物样板的品牌、规格、类型同档次，没有实物样板的材料需送样给甲方设计师确认后后方可采购，如有修改需事先征得甲方设计师书面确认。
- 3.3 承包要求：严格按照国家施工规范和技术规程施工，各种设备、材料进场必须具有合格证和试验报告，经甲方质检人员和监理认可方能使用，施工图纸中不明处会同甲方和设计院协商确认。

四、工 期

- 4.1 进场时间：以甲方通知为准，开工日期自甲方或本工程的监理工程师发出书面开工通知之日开始计算。
- 4.2 计划完工时间：2022 年 9 月 15 日，具体以甲方项目部书面审批和要求的工程月、周计划工期执行。

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

- 4.3 严格按甲方项目部书面审批的月、周工程进度计划完成，非甲方原因及不可抗力因素导致工程进度延误的，每延误一天，乙方应支付甲方违约金人民币 5000 元/天，并另行赔偿因此给甲方造成的所有损失。
- 4.4 有下列情形之一的（需经甲方专业工程师书面认可）工期可适当顺延，具体顺延期限以甲方书面批准为准，但甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）：
- 4.4.1 工程量大量增加超过约定工程量的 20%的；
- 4.4.2 现场未提供基本施工面或工地运输道路受阻 3 天以上（含 3 天）；
- 4.4.3 工地现场 24 小时内停水、停电累计超过 8 小时并影响了工程进度的；
- 4.4.4 甲方不能按约定期限提供场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、用电的；
- 4.4.5 其它不可抗力因素（指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方造成的爆炸、火灾以及 8 级以上大风、烈度为 7 级以上的地震、3 个小时内降雨量达 50mm 以上的暴雨）导致工期延误的。
- 4.5 出现以上情形需顺延工期的，乙方应于误工情形发生后 5 日内以工期签证的方式向甲方申报，经甲方审批同意后，作为工期延长的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足以上情形，工期均不予延长。

五、合同价款及结算

- 5.1 本工程为固定总价包干合同，工程量清单结合招标时甲方提供的施工图纸包干，含税合同总价为人民币贰仟叁佰捌拾叁万柒仟伍佰伍拾玖元陆角陆分（¥23837559.66 元）。合同总价明细组成详见合同附件 1：【富通九曜公馆】2 单元公区批量精装修工程合同清单，结算时，如图纸无设计变更，包干总价不调整。
- 5.2 合同包干总价是乙方根据甲方提供的施工图纸、招标文件及招标附件、本工程承包范围、承包内容、承包方式、技术规范、质量检验验收标准、合同条件，并结合工程所在地周围环境、交通情况、施工进度要求、疫情防控措施和现场实际现状等，对本工程专业性的充分了解后进行的综合报价。
- 5.3 生活用水、用电、工人住宿由乙方自理，且所需费用已包含在本合同总价中。甲方提供水电接驳点（其它电箱、电表、水表由乙方自备），水电费由乙方自行承担，水电费由乙方按表度数的 1.3 倍计量、缴交于甲方，乙方需向甲方缴纳 3500 元押金（质量/进度/安全/文明/水电押金），待工程竣工验收完成，工人和材料设备退场结束后 1 个月内，乙方未违反相关规定的，甲方无息退还以上费用。
- 5.4 合同包干总价包含了本工程所需的全部人工、材料、机械、包装运输、施工技术、管理费、利润、赶工措施费、税金和风险因素等全部内容。

【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程施工合同

方送达地址的有效性；送达地址未经书面变更通知，一直有效。除当面签收外，一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄（包括特快专递）、无论何人签收，均视为送达；通知或文件不管何种原因被退回的（包括但不限于对方拒绝签收），退回之日视为送达之日。

14.2 本合同履行期间，由于不可抗力因素造成本合同不能履行或不能完全履行时，受不可抗力因素影响的一方须在十天内以书面形式通知对方，双方协商修改或终止合同。

14.3 履行合同期间，本合同未尽事宜，双方应友好协商解决，或签订补充协议。如有争议，协商不能解决时，可提请深圳市福田区人民法院裁决。

14.4 争议处理期间，如未涉及合同约定的解除合同事由，为了保证工程进度和工期，乙方继续施工，双方继续履行本合同项下的各项义务。

14.5 本合同经双方单位盖章、法定代表人或其授权代表签字后生效。合同文本壹式捌份，甲方伍份、乙方叁份，均具同等法律效力。

14.6 合同附件

附件 1：【富通九曜公馆】2单元公区批量精装修工程合同清单；

附件 2：【富通九曜公馆】装修材料技术标准和质量要求。

上述合同附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

甲 方

单位名称：广东五华二建工程有限公司

联系地址：五华县水寨镇华侨直街3号

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：

纳税人识别号：914414241965208837

银行账号：41019500040019250

联系电话：

签订日期：2022年 月 日

乙 方

单位名称：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道群辉路优创空间二期3号楼602

法定代表人：

（或）授权代表：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

纳税人识别号：9144030019247017X0

银行账号：44201581500052553686

联系电话：

签订日期：2022年 月 日

2.

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 富通九曜公馆

验收日期: 2023年6月21日

建设单位(盖章): 深圳市富通新光房地产开发有限责任公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 2 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	富通九曜公馆					
工程地点	福田区沙头街道新沙路18号		建筑面积	185533m²	工程造价	152000万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上： 1栋：一单元64层、二单元59层、三单元41层；2栋3层 地下： 5 层			
施工许可证号	2020-0047	监理许可证号	E144006013-4/1			
开工日期	2020.02.05	验收日期	2023.6.21			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020005			
建设单位	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	广东五华二建工程有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	/					
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	何胜
副组长	周舜常、余铜生、余赞、李文雄
组员	李斌、李宏波、胡月明、唐海、汪西波、胥华彩、张恩芳、韩森、罗家贵、陈志永、王勇、陈凯、于杰、吴树彬、王东、陆俊卫、石擎天、周玉才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何胜	李斌、李宏波、胡月明、汪西波、李文雄、陈志永、周玉才
建筑设备安装工程	张恩芳	唐海、胥华彩、王勇、陈凯、于杰、吴树彬
工程质控资料	余铜生	王东、陆俊卫、石擎天

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



" GD - E1 - 914 / 2 "

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项


 * GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何彬	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	高级	何彬
2	余文雄	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级	余文雄
3	林重辉	深圳康振建设工程有限公司	项目负责人	高级	林重辉
4	李安雄	广东五华二建工程有限公司	项目经理	中级	李安雄
5	余新生	深圳市中侨物业服务有限公司	负责人	中级工程师	余新生
6	刘忠平	深圳市富通新地房地产开发有限公司	项目负责人	中级	刘忠平
7	陈志永	广东五华二建			陈志永
8	胡高波	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人		胡高波
9	胡月明	筑博设计股份有限公司	项目负责人		胡月明
10	龙淑林	深圳中侨工程监理			龙淑林
11	李安雄	广东五华二建	项目负责人	中级	李安雄
12	傅建震	江干幕墙	项目负责人	中级	傅建震
13	傅建震	江干幕墙	项目负责人		傅建震
14	任志远	深圳中侨工程监理公司	项目负责人	中级	任志远
15	邱建程	富通地产	项目负责人		邱建程
16	李安雄	富通地产	工程师		李安雄
17	李安雄	富通地产			李安雄
18	刘建平	富通地产	工程师		刘建平
19	郑陆镇	富通地产	工程师		郑陆镇
20	陆俊正	中侨监理	材料员		陆俊正
21	余文雄	富通	设计部		余文雄
22	王有斌				王有斌
23			设计部		王有斌
24					王有斌
25	陈旭辉	鸿宝电建设	项目负责人		陈旭辉
26	杨宇涛	鸿宝电建设	技术负责人		杨宇涛


 * GD-E1-914/2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论:

已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格、工程档案资料完善;经甲方组织各参建方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 韩 森

注册号: 4405557-AY010

有效期: 至2023年12月



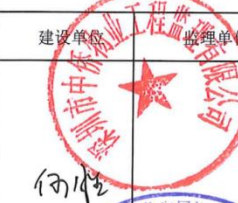
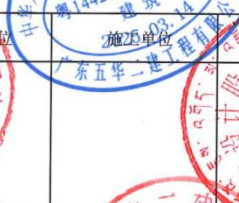
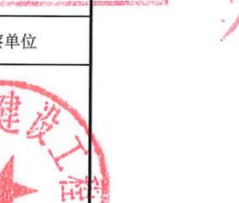
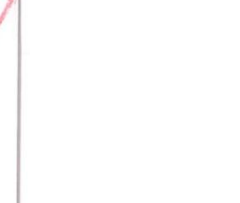
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 余 赞

注册号: 4401841-024

有效期: 至2024年07月



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 何性 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 余赞 2023年6月21日



* GD-E1-914/2 *

2. 投标人获奖情况

投标人获奖情况			
序号	获奖项目	颁发单位	颁发日期
1	富通九曜公馆 2 单元公区 批量精装修工程	深圳市装饰行业协会	2024 年 5 月
2	龙光城北五一标项目	龙光地产惠州区域公司	2019 年 12 月
3	深圳红山玖钻 11 地块 (4B4C 栋) 室内装饰	龙光地产润景公司	2019 年 8 月
4	佛山天湖华府 2-3 号楼装 修工程室内装饰工程	深圳市装饰行业协会	2018 年 5 月
5	天林名苑项目	东莞市天林名苑房地产开发有限公司	2017 年 12 月
6	阳光海岸一期前广场室内 精装项目	广西金凯利置业有限公司	2017 年 11 月

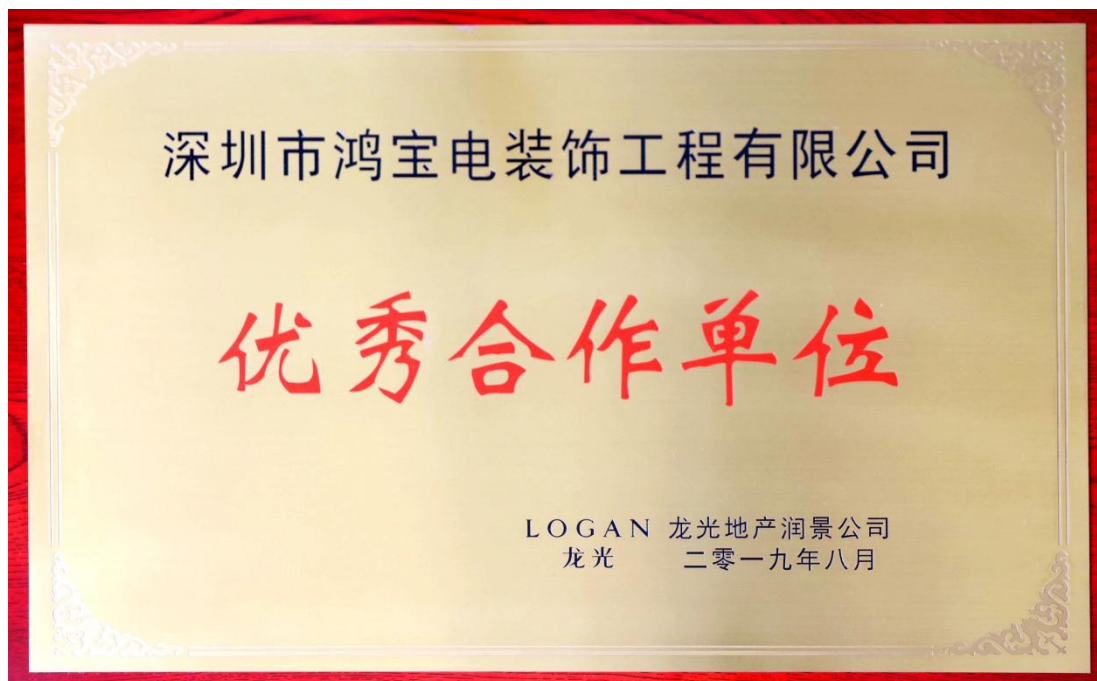
1. 富通九曜公馆 2 单元公区批量精装修工程



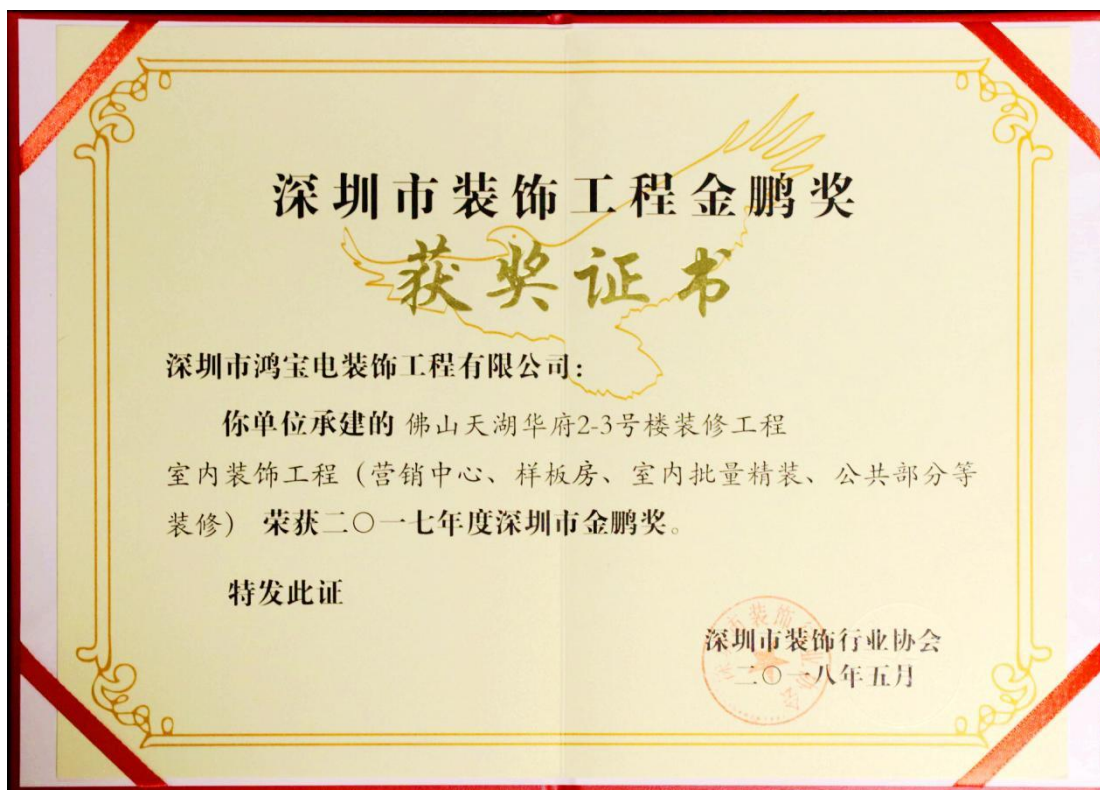
2. 龙光城北五一标项目



3. 深圳红山玖钻 11 地块（4B4C 栋）室内装饰



4. 佛山天湖华府 2-3 号楼装修工程室内装饰工程



5. 天林名苑项目



6. 阳光海岸一期前广场室内精装项目



3. 企业变更（备案通知书）

变更（备案）通知书

21903026426

深圳市鸿宝电建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年五月九日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市鸿宝电装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市鸿宝电建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22005122948

深圳市鸿宝电建设集团有限公司：

我局已于二〇二〇年十月三十日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（监事信息、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息： 麦锐德（监事）

备案后监事信息： 康桂洪（监事）

备案前董事成员： 戴智聪（执行董事）

备案后董事成员： 麦锐德（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：戴智聪 电话： 邮箱：无

备案后指定联系人： 姓名：康桂洪 电话：0755-27789818 邮箱：984263614@qq.com

变更前法定代表人信息： 戴智聪

变更后法定代表人信息： 麦锐德

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



4. 投标人公司财务状况证明文件

2024 年财务报表

资产负债表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位: 元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	22,971,202.39	14,418,482.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	95,349,960.45	115,371,926.34
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	211,215,888.84	149,155,754.50
存货	4	56,939,334.59	55,205,889.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		386,476,386.26	334,152,052.92
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	55,419.81	153,654.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,403,766.29	12,951,417.95
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,459,186.10	13,105,072.74
资产总计		398,935,572.36	347,257,125.66

资产负债表（续）

编制单位：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	25,618,615.05	19,989,972.91
预收款项		3,547,244.25	1,619,932.50
合同负债			
应付职工薪酬		2,047,374.19	1,407,818.93
应交税费		-1,890,660.50	-4,229,077.38
其他应付款	7	159,763,069.03	153,308,136.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		189,085,642.02	172,096,783.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		189,085,642.02	172,096,783.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	9	1,012,635.01	1,012,635.01
未分配利润	10	148,837,295.33	114,147,706.89
所有者权益（或股东权益）合计		209,849,930.34	175,160,341.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		398,935,572.36	347,257,125.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	388,380,820.26	321,529,125.09
减: 营业成本	12	309,023,072.62	272,388,581.40
税金及附加		858,379.13	803,822.81
销售费用			
管理费用		23,402,532.81	19,822,422.01
研发费用			
财务费用		20,542,240.29	2,760,841.88
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(净损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		34,554,595.41	25,753,456.99
加: 营业外收入		148,993.04	
减: 营业外支出		14,000.00	358,954.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		34,689,588.45	25,394,502.33
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		34,689,588.45	25,394,502.33
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		34,689,588.45	25,394,502.33
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		34,689,588.45	25,394,502.33
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

2023 年财务报表

资产负债表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位: 元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	14,418,482.33	13,790,808.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	115,371,926.34	113,854,359.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	149,155,754.50	151,616,358.92
存货	4	55,205,889.75	40,225,877.74
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		334,152,052.92	319,487,404.34
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	153,654.79	253,954.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,951,417.95	16,820,811.66
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,105,072.74	17,074,766.28
资产总计		347,257,125.66	336,562,170.62

资产负债表（续）

编制单位：深圳市鸿宝电建设集团有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			55,437,610.12
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	19,989,972.91	13,367,880.90
预收款项		1,619,932.50	1,519,637.66
合同负债			
应付职工薪酬		1,407,818.93	1,301,914.61
应交税费		-4,229,077.38	-4,199,549.34
其他应付款	7	153,308,136.80	119,368,837.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		172,096,783.76	186,796,331.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		172,096,783.76	186,796,331.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	8	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	9	1,012,635.01	1,012,635.01
未分配利润	10	114,147,706.89	88,753,204.56
所有者权益（或股东权益）合计		175,160,341.90	149,765,839.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		347,257,125.66	336,562,170.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司利润表

编制单位:深圳市鸿宝电建设集团有限公司

项目	附注	本期金额
一、营业收入	11	321,529,125.09
减: 营业成本	12	272,388,581.40
税金及附加		803,822.81
销售费用		
管理费用		19,822,422.01
研发费用		
财务费用		2,760,841.88
其中: 利息费用		
利息收入		
加: 其他收益		
投资收益 (净损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		25,753,456.99
加: 营业外收入		
减: 营业外支出		358,954.66
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		25,394,502.33
减: 所得税费用		
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		25,394,502.33
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		25,394,502.33
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 其他自身信用风险公允价值变动		
.....		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
.....		
六、综合收益总额		25,394,502.33
七、每股收益:		
基本每股收益		
稀释每股收益		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: